

Immobilien-Exposé

– so inserieren Sie erfolgreich



Muster Exposé

Wohnung mieten > Berlin > Mitte (Mitte) > Exposé ← Vorheriges Exposé Ergebnisliste



8 Fotos ansehen Grundriss

von privat

Dreiflügel

Anbieter kontaktieren

Meine Notiz

Teilen Drucken Melden

Scout-ID: 12345978

Stadtvilla in ruhiger Lage zu mieten

14089 Berlin, Kladow (Spandau)
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.
[Auf Karte zeigen](#) [Umzug hierher?](#)

2.300 €	5	123 m²	420 m²
Kaltmiete	Zi	Wohnfläche	Grundstück

Gäste-WC Einbauküche

Typ: Villa
Etagenanzahl: 1
Wohnfläche ca.: 123 m²
Nutzfläche ca.: 54 m²
Grundstück ca.: 420 m²

Bezugsfrei ab: nach Absprache
Zimmer: 5
Badezimmer: 2
Garage/ Stellplatz: 2 Außenstellplätze

Kosten

Kaltmiete: 2.300 € (zzgl. Nebenkosten)	Kaution o. Genossenschaftsanteile: 6900 EUR
Heizkosten: keine Angabe	Umwagkosten: Berechnung starten

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 2019	Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Objektzustand: Erstbezug	Endenergiebedarf: 48,9 kWh/(m ² a)
Wesentliche Energieträger: Gas	Energieeffizienzklasse: A
Energieausweis: liegt vor	

48,9 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse A



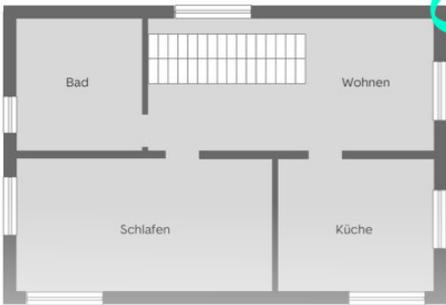
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Objektbeschreibung

Neu errichtete Stadtvilla in Berlin-Kladow [anzeigen](#) zu vermieten.
Die Stadtvilla bietet auf 2 Etagen mit 123 m² Wohnfläche und mit weiteren ca. 54 m² Nutzfläche viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse.
Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer untergebracht.
Das Erdgeschoss bietet Raum zum arbeiten, wohnen und essen.
[weiterlesen...](#)

Grundriss

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Parkett, Laminat, Fliesen



Lage

Der Ortsteil Kladow verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.
In die City von Berlin benötigen man ca. 20 Minuten und nach Potsdam ca. 15 Minuten mit dem Auto. In direkter Nähe befinden sich einige Bushaltestellen. Ebenfalls in nur wenigen Gehminuten befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.
Infrastruktur im Umkreis von 5 km:
[weiterlesen...](#)

1. Bilder fallen sofort ins Auge

Erstellen Sie ansprechende Fotos. Wichtig ist, dass sie ein aussagekräftiges Titelbild auswählen, denn der erste Eindruck zählt. Sie können bis zu 150 Fotos und ein Video hochladen. Für ansprechende Fotos empfehlen wir:

- Die Zimmer aufzuräumen
- Persönliche Dinge vorher zu entfernen
- Bei Tageslicht zu fotografieren
- Zusätzlich zu Innenaufnahmen auch die Außenfassade, Innenhof, Garten etc. zu fotografieren
- Ein Weitwinkel-Objektiv zu nutzen

2. Überschrift der Anzeige

Heben Sie kurz und knapp die Vorzüge Ihrer Immobilie hervor um Aufmerksamkeit zu wecken. Achten Sie darauf:

- Vorzüge der Immobilie zu nennen
- Passende Adjektive wie „hell“, „luxuriös“, „familiengerecht“ oder „ländlich“ zu nutzen

3. Ihre Kontaktdaten

Steuern Sie die Anfragen, je nachdem wie Sie optimal zu erreichen sind. Per Telefon, E-Mail oder bieten Sie beides an.

- Stellen Sie sicher, dass Sie auch wirklich erreichbar sind
- Bereiten Sie sich darauf vor, dass nach wenigen Minuten die ersten Interessenten Kontakt aufnehmen
- Legen Sie sich Textvorlagen für Terminvereinbarungen und direkte Absagen bereit

4. Adresse Ihrer Immobilie

Geben Sie immer die vollständige Adresse Ihrer Immobilie an. Nur so wird Ihr Objekt optimal gefunden und Sie erhalten mehr Anfragen.

- Schreiben Sie „Straße“ immer aus
- Tragen Sie die vollständige Adresse ein, damit Ihre Anzeige über die Umkreissuche und auch über mobile Endgeräte gefunden wird

5. Hauptkriterien

Geben Sie den Suchenden einen ersten Eindruck über Ihre Immobilie mit den wichtigsten Eckdaten:

- Eigenschaften der Wohnung
- Kosten (Nebenkosten gesondert aufweisen)
- Kriterien wie Einbauküche, Balkon, Keller, Aufzug - soweit vorhanden, da Ergebnisse danach selektiert werden können
- Einzugstermin
- Ein Weitwinkel-Objektiv zu nutzen

6. Energieausweis

Angaben zum Energieverbrauch sind seit dem 01.05.2014 in Immobilienanzeigen Pflicht. Den Energieausweis müssen Sie spätestens bei der Besichtigung dem Interessenten vorlegen. Folgende Angaben brauchen Sie für Ihr Exposé:

- Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- Den entsprechenden Kennwert (Energiebedarf, Energieverbrauchskennwert)
- Baujahr
- Angaben zur Befeuerungsart (wesentliche Energieträger der Heizung)
- Energieeffizienzklasse (nur für ab dem 01.05.2014 neu ausgestellten Ausweise)

7. Anzeigentext

Welche Besonderheiten hat Ihre Immobilie, die sich nicht in Zahlen ausdrücken lassen? Objektbeschreibung, Ausstattung, Lage und sonstige Themen können Sie hier eintragen, um Ihre Immobilie in Szene zu setzen.

- Nennen Sie besondere Details zur Ausstattung Ihrer Immobilie (z.B. Dielenboden, Kamin...)
- Geben Sie die Entfernung zu den wichtigsten Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Schulen an

8. Grundrisse

Laden Sie einen Grundriss hoch, damit sich Interessenten schon im Vorfeld ein gutes Bild von Ihrer Immobilie machen können.

- Laden Sie einen gut erkennbaren Grundriss hoch
- Geben Sie Raummaße mit an
- Benennen Sie die einzelnen Räume